|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАhЫ БЕЛОРЕТ РАЙОНЫ**  **муниципаль районЫНЫң**  **АСЫ АУЫЛ СОВЕТЫ**  **АУЫЛ БИЛәМәһЕ**  **СОВЕТЫ** | **черно-белый герб района** | **СОВЕТ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **АССИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **Муниципального района Белорецкий район РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** |

**ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

**«15» декабрь 2016 й. № 20 «15» декабря 2016 г.**

**О внесении изменений и дополнений**

**в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район**

**Республики Башкортостан**

Совет сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

**Р Е Ш И Л :**

**1.** Внести в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан следующие изменения и дополнения:

**1.1. В части 1 статьи 2:**

**а) пункт 1, абзац 4 изложить в следующей редакции:**

* подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**1.2.** **В части I статьи 9:**

**а) пункт 8 абзац д изложить в следующей редакции:**

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;;

**1.3.** **Часть 1 статьи 12 дополнить пунктом 9 следующего содержания:**

9. Подготовка и утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется в течение 30 дней со дня поступления заявления в орган местного самоуправления с приложением необходимых документов.

К заявлению в свободной форме, с указанием застроенного или предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства земельного участка, прикладываются следующие документы:

1) копия документа, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, подтверждающего личность заявителя;

- копия документа, удостоверяющего полномочия представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- материалы действующей (актуализированной) топографической съемки на территорию земельного участка в бумажном и электронном виде.

- правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- технический план объекта недвижимости.

2) документы представляемые заявителем по собственной инициативе либо запрашиваемые органом местного самоуправления самостоятельно посредством межведомственного информационного взаимодействия:

- кадастровая выписка о земельном участке либо кадастровый паспорт земельного участка;

- правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права);

- кадастровая выписка либо кадастровый паспорт объекта недвижимости;

- правоустанавливающие документы на объекты недвижимости (расположенные на земельном участке);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц);

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц);

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей).

Межведомственное информационное взаимодействие при запросе документов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ.

Орган местного самоуправления не вправе требовать от заявителя:

а) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальных услуг;

б) представления документов и информации, в том числе об оплате государственной пошлины, взимаемой за предоставление муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 Федерального закона перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в структурное подразделение по собственной инициативе.

в) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальных услуг и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг.

Заявитель вправе предоставить иные документы, которые, по мнению заявителя, имеют значение для предоставления муниципальной услуги.

**1.4.** **Часть 1 статьи 14 дополнить пунктами 4,5,6 следующего содержания:**

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**1.5.** [**Пункт 4,5,7 части 1 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **15 изложить в следующей редакции:**

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования (сельского поселения) о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

**1.6.**  **Абзац 4 части 1 пункта 6 дополнить словами** « **не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет**, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента получения технических условий и информации о плате за подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий»

**1.7.** [**Пункт 2 части 1 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **35 изложить в следующей редакции:**

**1**) 2. В населенных пунктах разрешение на строительство выдается исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления сельского поселения Ассинский сельсовет Белорецкого района Республики Башкортостан, уполномоченным в сфере градостроительства и архитектуры.

**2)** пункт 8,9,12 слова«Орган исполнительной власти» заменить словами «Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления сельского поселения Ассинский сельсовет»

**3**) добавить пункт 16, и 16.1

16. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

16.1 В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

**1.8.** [**Пункт 42.1 части 2 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **42 изложить в следующей редакции:**

В состав жилых зон включены земли:

1) застройки индивидуальными жилыми домами;

2) застройки среднеэтажными жилыми домами;

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Цели выделения:

* развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
* развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
* создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

- для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех надземных этажей - площадь земельного участка от 1 400 кв.м. до 3 100,0 кв. м **без права размежевания;**

- для ведения огородничества (ЛПХ, приусадебный земельный участок по сделкам, совершенным до вступления в силу ЗК РФ) – площадь земельного участка от 2 500 кв. м до 3 000 кв.м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для ведения личного подсобного хозяйства вновь организуемым хозяйствам – площадь земельного участка от 2 500 кв.м до 3 000 не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1 500 кв. м **без права размежевания**;

- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

**1.9.** [**Пункт 42.3 части 2 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **42 изложить в следующей редакции:**

**Зона внутрипоселенческих дорог, трасс федерального и республиканского значения и инженерно-технических объектов (Т-1)**

1. Назначение зоны транспорта и инженерно-технических объектов:

Зона Т - для развития системы автомобильных дорог и размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта и инженерно-технических объектов являются объекты:

1) объекты воздушного транспорта;

2) объекты железнодорожного транспорта;

3) объекты водного транспорта;

4) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

5) объекты автомобильного транспорта:

- линейные объекты и сооружения:

- сооружения для хранения транспортных средств <\*>:

<\*> Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

а) автотранспортные предприятия;

б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

в) предприятия автосервиса;

6) Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации <\*\*>:

<\*\*> Сооружения инженерно-технической инфраструктуры могут включаться в иные территориальные зоны как основные разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

1) объекты электро-, теплоснабжения:

- тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ),

- котельные, бойлерные,

- центральные распределительные подстанции (ЦРП),

- распределительные подстанции (РП),

- трансформаторные подстанции (ТП),

- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.);

2) объекты водоснабжения, водоотведения:

- водозаборы, резервуары для хранения воды,

- насосные станции водоснабжения,

- канализационные насосные станции,

- очистные сооружения,

- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

3) объекты газообеспечения:

- газораспределительные станции (ГРС),

- газораспределительные пункты (ГРП),

- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

4) объекты телефонизации и предприятия связи:

- автоматические телефонные станции,

- антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

3. В инженерно-транспортной зоне допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: здания управления, магазины (в составе придорожного сервиса), дома приезжих, объекты складского назначения, не требующие создания санитарно-защитной зоны, **объекты инженерной инфраструктуры**.

**2.0.** [**Пункт 42.4 части 2 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **42 изложить в следующей редакции:**

**Зона спортивных сооружений и пляжей (Р-0)**

Цель выделения:

– сохранение и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой, спортом, а также для отдыха на открытом воздухе.

**Зона лесов и лесопарков (Р-1)**

Цели выделения:

* сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
* обустройство территории для отдыха населения.

**Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения и зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (Р-2)**

Цели выделения:

– сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

– сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, садами, прудами, озерами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**2.1.** [**Пункт 42.5 части 2 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **42 изложить в следующей редакции**:

Зона «**П-1»**

**Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур I, II и Ш класса опасности (П-1)**

Цель выделения:

формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II-III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, территории разрезов, карьеров, отвалов. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Зона **«П-2»**

**Зона производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса опасности (П-2)**

Цель выделения:

– формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включены земли размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**2.2.** [**Пункт 42.5 части 2 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **42 изложить в следующей редакции**: **Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения (С-2)**

Цель выделения:

- сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с генеральным планом населённого пункта.

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

* земли сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, огородами и другими);
* земли, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

**2.3.** [**Пункт 42.7 части 2 статьи**](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED7292078AEECE575457FFD893A9F46813C7D2D4F3F485Bf1d5J) **42 изложить в следующей редакции**: Цель выделения:

- обеспечение правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

**Зона кладбищ (СП-1)**

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Зона «СП-2**»

- для организации санитарно-защитных зон.

**2.4.** В статью 42 части 2 добавить пункт 42.8 следующего содержания:

**42.8. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ОХ)**

1. Зона «**ОХ-1**»

- зоны особо охраняемых природных территорий: государственные природные заповедники, заказники, памятники природы, дендрологические парки, национальные и природные парки, ботанические сады.

- сохранение и изучение объектов культурного наследия: памятников истории и культуры, объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений.

**2.5. В части 2 статьи 44 таблицу 1 изложить следующего содержания**:

**Перечень предприятий и социальных объектов, формирующих границы санитарно-защитных зон**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Производственная  структура | Размер СЗЗ  по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м | Основание для  пересмотра размера СЗЗ  на перспективу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | с.Ассы | котельная, мини-ТЭЦ | 50 | Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. |
| 2 | с.Ассы | распред.электроподстанция | 50 | -//- |
| 3 | с.Ассы | санаторий «Ассы» | 300 | -//- |
| 4 | с.Ассы | насосные станции санатория «Ассы» | 30 (?) | -//- |
| 5 | с.Ассы | трансформаторные подстанции | 10 | -//- |
| 6 | с.Ассы | промзона (пилорама) | 100 | -//- |
| 7 | с.Ассы | газораспределительный пункт | 15 | -//- |
| 8 | с.Ассы | участок ДРСУ «Башкиравтодор» | 300 | -//- |
| 9 | с.Ассы | промзона (пасека- пчеловод.), за границами н.п. | 100 | -//- |
| 10 | с.Ассы | промзона (цех по розливу минерал.воды.) | 300 | -//- |
| 11 | с.Ассы | карьер (добыча строительно го камня), за границами н.п. | 300 | -//- |
| 12 | с.Ассы | мини-АЗС (на 3 кол.) | 50 | -//- |
| 13 | с.Ассы | водонапорная башня | 10 | -//- |
| 14 | с.Ассы | водозаборная скважина,  2-й пояс | 200 | -//- |
| 15 | с.Ассы | локал. очистные сооружения | 100 | -//- |
| 16 | с.Ассы | скотомогильник | 1000 | -//- |
| 17 | с.Ассы | кладбище сельское | 50 | -//- |
|  |  |  |  |  |
| 18 | с.Бриш | промзона (пасека- пчеловод.), за границами н.п. | 100 | -//- |
| 19 | с.Бриш | карьер (добыча строительно го камня), за границами н.п. | 300 | -//- |
| 20 | с.Бриш | трансформаторные подстанции | 10 | -//- |
| 21 | с.Бриш | газораспределительный пункт | 15 | -//- |
| 22 | с.Бриш | водозаборная скважина,  2-й пояс | 200 | -//- |
| 23 | с.Бриш | кладбище сельское | 50 | -//- |
|  |  |  |  |  |
| 24 | с.Бриштамак | водонапорная башня | 10 | -//- |
| 25 | с.Бриштамак | водозаборная скважина,  2-й пояс | 200 | -//- |
| 26 | с.Бриштамак | котельная | 50 | -//- |
| 27 | с.Бриштамак | трансформаторные подстанции | 10 | -//- |
| 28 | с.Бриштамак | газораспределительный пункт | 15 | -//- |
| 29 | с.Бриштамак | кладбище сельское | 50 | -//- |
|  |  |  |  |  |
| 30 | с.Мулдакаево | котельная | 50 | -//- |
| 31 | с.Мулдакаево | промзона (пасека, пилорама.), за границами н.п. | 100 | -//- |
| 32 | с.Мулдакаево | карьер (добыча строительно го камня), за границами н.п. | 300 | -//- |
| 33 | с.Мулдакаево | газораспределительный пункт | 15 | -//- |
| 34 | с.Мулдакаево | трансформаторные подстанции | 10 | -//- |
| 35 | с.Мулдакаево | кладбище сельское | 50 | -//- |
| 36 | с.Искушта | карьер (добыча строительно го камня), за границами н.п. | 300 | -//- |
| 37 | с.Искушта | газораспределительный пункт | 15 | -//- |
| 38 | с.Искушта | трансформаторные подстанции | 10 | -//- |
| 39 | с.Искушта | кладбище сельское | 50 | -//- |

**2.6. Пункт 5 части 3 статьи 47 изложить в следующей редакции**:

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан";

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

– СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»,

– СНиП 23 - 05-95 «Естественное и искусственное освещение»,

– СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения» (С изменением №1),

– СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»,

– СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

– СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**2.7. Статью 48 части 3 изложить в следующей редакции**:

**48.1. Жилые зоны (Ж)**

1. **Назначение жилых зон:**

Зона  **«Ж-1»:**

1 - для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех надземных этажей - площадь земельного участка от 1 400 кв.м. до 3 100,0 кв. м **без права размежевания;**

Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) ПО КЛАССИФИКАТОРУ

2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 2 500 кв. м до 3 000 кв.м, не требующими организации санитарно-защитных зон; (приусадебный участок личного подсобного хозяйства) ПО КЛАССИФИКАТОРУ

- для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенных пунктов – площадь земельного участка от 2 500 кв.м. до 3 000 кв.м не требующими организации санитарно-защитных зон; (ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках) ПО КЛАССИФИКАТОРУ

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1 500 кв. м **без права размежевания**; Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) ПО КЛАССИФИКАТОРУ)

- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м. (блокированная жилая застройка) ПО КЛАССИФИКАТОРУ

2**. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:**

3. Жилая застройка

4. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

5. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства

6. Блокированная жилая застройка

7. Передвижное жилье

8. Среднеэтажная жилая застройка

9. Обслуживание жилой застройки

1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;

- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;

- многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного, либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;

2) здания для временного проживания:

– гостиницы, дома приезжих, кемпинги, жилые вагончики с возможностью подключения к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенные для общего пользования;

– общежития, связанные с производством и образованием.

3) здания иных видов:

а) специальные здания при учреждениях социальной защиты:

– детские дома,

– дома ребенка,

– дома-интернаты для престарелых и инвалидов,

– дома-интернаты для детей-инвалидов,

– дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),

– психо-неврологические интернаты;

– пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан;

б) жилые дома для обслуживающего персонала;

3. В жилых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: земельные участки, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса –социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного управления, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, инженерной инфраструктуры – объектов, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющим существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны (площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка).

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Зона перспективного развития жилых зон предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий. Зонирование таких территорий осуществляется при необходимости, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 30 настоящих Правил.

**48.2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

**1. Назначение общественно-деловых зон:**

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории населенных пунктов сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

**2. Видами разрешенного использования в общественно-деловых зонах являются** здания ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Общественное использование объектов капитального строительства

Коммунальное обслуживание

Социальное обслуживание

Бытовое обслуживание

Здравоохранение

Образование и просвещение

Культурное развитие

Религиозное использование

Общественное управление

Обеспечение научной деятельности

Ветеринарное обслуживание

Предпринимательство

Деловое управление

Торговые Центры (торгово- развлекательные центры)

Рынки

Магазины

Банковская и страховая деятельность

Общественное питание

Гостиничное обслуживание

Развлечения

Обслуживание автотранспорта

1) Организации, учреждения управления:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации федерального, областного, муниципального значений,

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

3) Кредитно-финансовые учреждения:

- банки, биржи,

- отделения и филиалы банков, обменные пункты.

4) Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;

- научно-производственные центры;

- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

5) Учреждения образования:

- многопрофильные учреждения общего обязательного образования;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- учреждения среднего специального и профессионального образования:

а) учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

б) учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими;

6) учреждения здравоохранения:

- стационары;

- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические);

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- станции скорой помощи;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

7) учреждения социальной защиты:

а) учреждения социальной защиты:

- центры социального обслуживания населения,

- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,

- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,

- центры социальной помощи семье и детям,

б) специальные учреждения социальной защиты:

- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,

- ночлежные дома для бездомных,

- центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,

- социально-реабилитационных центр для подростков;

8) спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

а) спортивно-зрелищные сооружения:

- стадионы районного значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, плавательные бассейны,

- универсальные спортивно-зрелищные залы.

б) физкультурно-оздоровительные сооружения:

- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,

- плавательные бассейны,

- спортивные залы,

- детские и юношеские спортивные школы,

- теннисные корты,

- роликодромы;

в) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

г) спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;

д) специальные спортивно-развлекательные сооружения;

9) учреждения культуры и искусства:

- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;

10) конфессиональные объекты;

11) предприятия торговли:

- магазины;

- рынки;

- крупные торговые комплексы;

- торгово-выставочные комплексы;

- временные торговые объекты;

- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников, сезонные обслуживающие объекты,

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

12) предприятия общественного питания:

- рестораны,

- кафе,

- столовые;

- некапитальные строения предприятий общественного питания.

13) объекты бытового обслуживания;

14) центральные предприятия связи;

15) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

16) иные объекты.

3. В общественно-деловых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: жилые дома, гостиницы, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, подземных и многоэтажных гаражей, паркингов, инженерной инфраструктуры – объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**48.3. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (Т)**

**1. Назначение транспортных зон:**

Зона **«Т-1»**

**– Зона внутрипоселенческих дорог, трасс федерального и республиканского значения, инженерно-технических объектов**

для размещения линейных объектов автомобильного транспорта, инженерно-транспортной инфраструктуры (путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций).

**2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта являются** объекты

ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Железнодорожный транспорт

Автомобильный транспорт\*

Водный транспорт

Воздушный транспорт

Трубопроводный транспорт

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации

\* включает в себя:

- линейные объекты и сооружения;

- предприятия автосервиса;

- сооружения для хранения транспортных средств\*\*:

а) автотранспортные предприятия;

б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей.

Примечание: \*\*сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

**48.4. Производственные зоны (П) 48.5.( в старом ПЗЗ)**

**1. Назначение производственных зон:**

1. Назначение производственных зон:

Зона «**П-1»**

- для производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур I, II и III класса опасности;

Зона **«П-2»**

- для производственных и коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса опасности.

2. Виды разрешенного использования:

2.1. Видами разрешенного использования в зоне **«П-1**» являются объекты I-III класса опасности:

***- Строительная промышленность***

*Класс II -санитарно-защитная зона 500 м.*

1. Производство асфальтобетона на стационарных заводах.

*Класс III -санитарно-защитная зона 300 м****.***

1. Производство щебенки, гравия и песка, обогащение кварцевого песка.

2. Производство толя и рубероида.

3. Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий.

4. Пересыпка сыпучих грузов крановым способом.

5. Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ).

6. Производство искусственных заполнителей (керамзита и др.).

7. Производство искусственных камней.

8. Элеваторы цементов и других пылящих строительных материалов.

9. Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий.

10. Производство фарфоровых и фаянсовых изделий.

11. Производство по обработке естественных камней.

12. Промышленные объекты по добыче камня не взрывным способом.

13. Производство гипсовых изделий, мела.

14. Производство фибролита, камышита, соломита, дифферента и др.

15. Производство строительных деталей.

***- Обработка древесины***

*Класс II -санитарно-защитная зона 500 м.*

1. Производство древесного угля (углетомильные печи).

*Класс III -санитарно-защитная зона 300 м.*

1. Производства по консервированию дерева (пропиткой).

2. Деревообрабатывающее производство.

***- Обработка животных продуктов***

*Класс III -санитарно-защитная зона 300 м.*

1. Центральные склады по сбору утильсырья.

2. Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна.

5. Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов).

***- Промышленные объекты и производства по переработке пищевых продуктов и вкусовых веществ***

*Класс III - санитарно-защитная зона 300 м.*

1. Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50-500 тонн в сутки.

2. Производство пива, кваса и безалкогольных напитков.

3. Мельницы производительность более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы.

4. Производства по варке товарного солода и приготовления дрожжей.

5. Производство по производству растительных масел.

6. Производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ.

7. Производство сахарорафинадное.

8. Мясоперерабатывающие, консервные производства.

9. Мясо-рыбокоптильные производства методом холодного и горячего копчения.

***- Микробиологическая промышленность***

*Класс III -санитарно-защитная зона 300 м.*

1. Производство пищевых дрожжей.

2. Производство биопрепаратов (трихограмм и др.) для защиты сельскохозяйственных растений.

***- Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг***

*Класс II -санитарно-защитная зона 500 м.*

1. Участки компостирования твердых коммунальных отходов (ТКО).

2. Сливные станции.

*Класс III -санитарно-защитная зона 300 м.*

1. Центральные базы по сбору утильсырья.

2. Участки для парникового и тепличных хозяйств с использованием отходов.

3. Компостирование отходов без навоза и фекалий.

4. Объекты по обслуживанию грузовых автомобилей.

***- Канализационные очистные сооружения***

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице.

***Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки | | | |
| до 0,2 | более 0,2 до 5,0 | более 5,0 до 50,0 | более 50,0 до 280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброшенных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля: |  |  |  |  |
| а) фильтрации | 200 | 300 | 500 | 1000 |
| б) орошения | 150 | 200 | 400 | 1000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

**Примечания.**

1.Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями [п.4.8.](http://ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/52/52471/#i177403) СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3.Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4.Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5.Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в [табл. 7.1.2.](http://ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/52/52471/#i421529) СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03.

7.Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

2.2. Видами разрешенного использования в зоне **«П-2»** являются объекты IV-V класса опасности:

***- Химические объекты производства***

*Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.*

1. Производство мыла.

2. Производство товаров бытовой химии из готовых исходных продуктов и склады их хранения.

3. Производство медицинского стекла (без применения ртути)

4. Производства по переработке пластмасс (литье, экструзия, прессование, вакуум-формование).

*Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.*

1. Производство готовых лекарственных форм (без изготовления составляющих).

2. Производство бумаги из макулатуры.

3. Производство изделий из пластмасс и синтетических смол (механическая обработка).

4. Производство углекислоты и "сухого льда".

5. Производство спичек.

***- Строительная промышленность***

*Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.*

1. Производство глиняных изделий.

2. Стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол.

3. Механическая обработка мрамора.

4. Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины.

5. Установка по производству бетона.

***- Обработка древесины***

*Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.*

1. Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий.

2. Производство древесной шерсти.

3. Сборка мебели с лакировкой и окраской.

*Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.*

1. Производство обозное.

2. Производство бондарных изделий из готовой клепки.

3. Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски.

***- Текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности***

*Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.*

1. Швейное производство.

2. Чулочное производство.

3. Производство спортивных изделий.

4. Ситценабивное производство.

5. Производство фурнитуры.

6. Производство обуви.

*Класс V -санитарно-защитная зона 50 м***.**

1. Производство пряжи и тканей из хлопка, льна, шерсти при отсутствии красильных и отбельных цехов.

2. Производства трикотажные и кружевные.

***- Обработка животных продуктов***

*Класс IV -санитарно-защитная зона размером 100 м.*

1. Производства по обработке волоса, щетины, пуха, пера, рогов и копыт.

*Класс V -санитарно-защитная зона размером 50 м.*

1. Производство изделий из выделанной кожи.

***- Промышленные объекты и производства по переработке пищевых продуктов и вкусовых веществ***

*Класс IV -санитарно-защитная зона 100 м.*

1. Элеваторы.

2. Производство олеомаргарина и маргарина

3. Производство пищевого спирта.

4. Молочные и маслобойные производства.

5. Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.

6. Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки.

7. Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.

8. Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн.

*Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.*

1. Овоще-, фруктохранилища.

2. Производство макарон.

3. Производство колбасных изделий, без копчения.

4. Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.

5. Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые.

6. Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600тонн.

7. Производство фруктовых и овощных соков.

8. Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).

9. Производства по доготовке и розливу вин.

10. Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций.

11. Производство майонезов.

12. Производство пива (без солодовен).

***- Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг***

*Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м.*

1. Базы районного назначения для сбора утильсырья.

2. Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк.

3. Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта.

4. Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.

5. Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

6.Мусороперегрузочные станции (МПС).

7. Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

*Класс V -санитарно-защитная зона 50 м.*

1. Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.

2. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.

3. Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища.

4.Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест.

5. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ).

6. Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелокооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы

7. Голубятни.

8. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе).

9. Мойка автомобилей до двух постов.

3. В производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного либо вспомогательного) использования следующих объектов недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, **не** **требующие создания санитарно-защитной зоны,** объекты инженерной инфраструктуры ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Производственная деятельность

Недропользование

Тяжелая промышленность

Легкая промышленность

Пищевая промышленность

Нефтехимическая промышленность

Строительная промышленность

Энергетика

Связь

Склады

Обеспечение космической деятельности

1) объекты электро-, теплоснабжения:

- тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ),

- котельные, бойлерные,

- центральные распределительные подстанции (ЦРП),

- распределительные подстанции (РП),

- трансформаторные подстанции (ТП),

- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.);

2) объекты водоснабжения, водоотведения:

- водозаборы, резервуары для хранения воды,

- насосные станции водоснабжения,

- канализационные насосные станции,

- очистные сооружения,

- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

3) объекты газообеспечения:

- газораспределительные станции (АГРС),

- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП),

- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

4) объекты телефонизации и предприятия связи:

- автоматические телефонные станции,

- антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

**48.5. Зоны рекреационного назначения (Р) 48.4 (в старом ПЗЗ)**

**1. Назначение рекреационных зон:**

Зона **«Р-1»**

- зона сельских парков, лесопарков, скверов, бульваров (земли общего пользования) - для зеленых насаждений и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона «**Р-2**»

- зона лесов и отдыха - для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, ведения садово-дачного хозяйства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

**2. Видами разрешенного использования являются**

ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Отдых (рекреация)

Спорт

Природно – познавательный туризм

Охота и рыбалка

Причалы для маломерных судов

Поля для гольфа или конных прогулок.

- зоны зеленых насаждений общего пользования;

- зоны зеленых насаждений ограниченного пользования;

- озеленение специального назначения;

- озеленение внутримикрорайонного пользования;

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобного хозяйства, предназначенные для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

**48.6. Зоны сельскохозяйственного использования (С)**

**1. Назначение сельскохозяйственных зон:**

Зона **«С-1»**

- для всех видов сельскохозяйственной деятельности.

**2. Видами разрешенного использования являются**

ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Сельскохозяйственное использование

Растениеводство

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство

Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур

Садоводство

Выращивание льна и конопли

Животноводство

Скотоводство

Звероводство

Птицеводство

Свиноводство

Пчеловодство

Рыбоводство

Научное обеспечение сельского хозяйства

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

- пашни, сенокосы, пастбища;

- сельскохозяйственные здания и сооружения;

- сельскохозяйственные объекты;

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, огородничества;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- постройки для содержания мелких животных;

- подсобные хозяйства.

- территории, предназначенные для перспективной застройки;

3. Вид функционального назначения зоны сельскохозяйственного использования на иной вид разрешенного использования, в том числе, в целях развития жилищного строительства может быть изменен, после разработки и утверждения документа территориального планирования в установленном действующим законодательством порядке.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**48.7. Зоны специального назначения (СП)**

**1. Назначение зон специального назначения:**

Зона «**СП-1»**

- для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%, включает:

- кладбища, колумбарии;

- территории свалок ТКО.

Зона «**СП-2**»

- для организации санитарно-защитных зон.

ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Ритуальная деятельность

Специальная

Запас

**48.8. Зоны особо охраняемых территорий (ОХ)**

1. Зона «**ОХ-1**»

- зоны особо охраняемых природных территорий: государственные природные заповедники, заказники, памятники природы, дендрологические парки, национальные и природные парки, ботанические сады.

- сохранение и изучение объектов культурного наследия: памятников истории и культуры, объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений.

ПО КЛАССИФИКАТОРУ:

Деятельность по охране и изучению природы

Охрана природных территорий

Курортная деятельность

Историческая

**2.8.** В части 3 статьи 49 таблицу 2 изложить в следующей редакции и добавлена таблица 3:

Р – основные виды разрешенного использования земельных участков;

У – условно разрешенные виды использования;

**- -** запрещенный вид использования

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **код вида по класси**  **фикатору** | **Виды разрешенного использования/** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **1** |  | **Постоянное проживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.1  2.2 | Отдельно стоящие индивидуаль ные жилые дома на одну семью, коттеджи | Р | У |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.3 | Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.1.1 | Многоквартирные малоэтажные жилые дома | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  | **Временное проживание** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4.7 | Гостиницы | Р | Р |  |  | Р | У | У |  |  | Р |
|  | 4.9 | Мотели, кемпинги | Р | Р |  |  | Р | У | Р |  |  | Р |
|  | 4.7 | Общежития | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  | **Специальные здания при**  **учреждениях социальной защиты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки) | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Дома-интернаты для престаре лых и инвалидов, дома-интер наты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) | Р | У |  |  |  |  | Р |  |  |  |
|  | 3.2 | Психоневрологические интернаты |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |
| **4** |  | **Жилая застройка иных видов** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2.7 | Жилые дома для обслуживающе го персонала | Р | Р |  |  |  |  | В |  |  | В |
|  | 2.1 | Садовые и дачные товарищества | Р |  |  |  |  | У | Р |  |  | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **5** |  | **Учреждения образования** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Детские дошкольные учреждения | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Школы общеобразовательные | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих,  с отставанием в развитии) | У |  |  |  |  | В | Р |  |  |  |
|  | 3.5 | Многопрофильные учреждения дополнительного образования:  детская школа искусств, музы- кальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Станция юных техников (натуралистов, туристов) | У | Р |  |  |  | Р |  |  |  |  |
|  | 3.5 | Учреждения среднего, специаль ного и профессионального обра зования: учреждения среднего специального и профессиональ ного образования учебно-лабора торных и учебно-производствен ных корпусов и мастерских | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  | **Учреждения здравоохранения:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.4 | Стационары: круглосуточные стационары (кроме уберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стаци-онары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома | У | Р |  |  |  |  | Р |  |  |  |
|  | 3.4 | Стационары специального назначения (онкологические) |  | У |  |  |  | Р | Р |  |  |  |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, спе циализированные поликлиники, диагностические центры без ста ционара, диспансеры, фельдшер ские или фельдшерско-акушер ские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты | Р | Р | Р | Р |  | В | Р | Р |  |  |
|  | 3.4 | Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой мед. помощи | Р | Р |  |  | В | В |  | Р | Р |  |
|  | 3.4 | Аптеки, аптечные пункты | Р | Р | Р | Р | У | У | В | Р | Р | Р |
| **7** |  | **Учреждения социальной защи ты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям,центры социально-трудо-вой реабилитации лиц без опре-деленного места жительства, | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Социально-реабилитационный центр для подростков | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.2 | Ночлежные дома для бездомных | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **8** |  | **Спортивно-зрелищные и физ культурно-оздоровительные сооружения:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5.1 | Спортивно-зрелищные и  физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки |  | Р |  |  | У | Р | Р |  |  |  |
|  | 5.1 | Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреа-ционных зонах: лодочные станции, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы |  | Р |  |  | У | Р | Р |  | В |  |
| **9** |  | **Учреждения науки, культуры и искусства:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.9 | Учреждения, офисы, бюро, информационные центры | Р | Р | Р | Р |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.6 | Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы | У | Р | В | В |  | Р | Р |  |  |  |
|  | 3.6 | Кинотеатры, филармонии, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10** |  | **Конфессиональные объекты:** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.7 | Культовые сооружения | У | Р |  | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| **11** |  | **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4.4 | Магазины: предприятия, магази ны оптовой и мелкооптовой тор говли (продовольственные и непродовольственные) | В | Р | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 4.4 | Магазины товаров первой необходимости, универсамы | Р | Р | Р | Р | Р | В | В |  | Р | Р |
|  | 4.3 | Рынки: рынки продовольствен ные крытые, рынки продоволь ственные открытые | У | Р |  |  | Р |  |  |  |  | Р |
|  | 4.3 | Рынки промышленных товаров | У | Р | Р | Р | У |  |  |  |  | Р |
|  | 4.3 | Рынки и торговые зоны продо вольственных, промтоварных, сельхозпродуктов |  |  |  |  | Р |  |  |  |  | Р |
|  | 4.2 | Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях |  | У |  |  |  |  |  |  |  | Р |
|  | 4.2 | Торговые комплексы, универма ги, торговые объекты мелкороз ничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски | Р | Р |  |  |  | В |  |  |  |  |
|  | 4.6 | Предприятия общественного пи тания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного  питания | Р | Р | Р | Р | Р | В | В |  | Р | Р |
|  | 3.3 | Объекты бытового обслужива ния: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток,ателье | У | Р | Р | Р | У |  |  |  | Р | Р |
|  | 3.3 | Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет | У | Р | Р | Р | Р | В | В |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **12** |  | **Учреждения управления, кре дитно-финансовые учрежде ния, предприятия связи и проектные организации** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4.5 | Отделения банков | У | Р | У | У | Р |  | В |  |  |  |
|  | 3.1 | Центральные предприятия связи: центральный телеграф, централь ный переговорный пункт | У | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.1 | Почтамт, отделения связи, переговорные пункты | Р | Р |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.8 | Административные здания | Р | Р | В | В | Р | Р | В | В | В | В |
|  | 3.8 | Общественные организации, суды, юридические консульта ции, нотариальные конторы | Р | Р | В | В | Р |  |  | В | В | В |
| **13** |  | **Учреждения обороны и безопасности** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 8.0 | Военные комиссариаты районные | У | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |
|  | 8.3 | Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД | У | Р | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
|  | 8.3 | Отделения, участковые пункты милиции | Р | Р | Р | Р | Р |  | В | Р | Р | Р |
|  | 8.4 | Режимные объекты: тюрьмы, военные объекты иные объекты |  |  | Р | Р |  |  |  |  |  |  |
|  | 8.3 | Пожарные части, пожарные депо | У | Р | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р |
|  | 8.3 | Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы) | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р | Р | Р | Р |
| **14** |  | **Учреждения жилищно-комму нального хозяйства** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.3 | Фабрики-прачечные, фабрики-химчистки |  |  | Р | Р |  |  |  |  | Р |  |
|  | 3.3 | Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания | Р | Р | Р | Р | Р | Р | В |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.3 | ЖЭУ | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |
|  | 3.3 | Обьекты коммунальной энергетики (РП. ТП) | У | Р | Р | Р | Р |  | В | Р | Р | Р |
|  | 3.3 | Дом траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания |  | Р |  |  |  |  |  | Р | Р |  |
|  | 3.10 | Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты животных |  |  |  | Р |  |  |  |  | Р | Р |
|  | 3.10 | Ветлечебницы без содержания животных | У |  |  | Р |  |  |  |  | Р | Р |
|  | 3.1 | Элементы благоустройства, малые архитектурные формы | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
|  | 3.1 | Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
|  | 3.3 | Предприятия по ремонту бытовой техники | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р | Р |
| **15** |  | **Объекты производственной деятельности** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 6.5 | Промышленные предприятия и коммунально-складские органи зации: обработка животных продуктов, обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ, микробиологическая промыш ленность |  |  | Р |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 6.2  6.3  6.6 | Промышленные предприятия и предприятия животноводства коммунально-складские органи зации: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производ ства легкой промышленности |  |  | Р | Р |  |  |  |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 6.7 | Объекты энергетики | Р | Р | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
|  | 6.9 | Объекты складского назначения: оптовые базы и склады, мелко- оптовые базы и склады, логисти- ческие центры, терминалы |  | Р | Р | Р |  |  |  | Р | Р | Р |
|  | 6.6 | Предприятия по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели |  |  | Р | Р |  |  |  |  | Р | Р |
| **16** |  | **Объекты транспорта** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 7.3 | Причалы |  |  | Р | Р | У |  |  |  |  |  |
|  | 7.2 | Линейные объекты автомобиль ного транспорта и инженерной инфраструктуры: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспорт ные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р | Р | Р | Р |
|  | 4.9 | Автотранспортные предприятия: гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назна чения, гаражи легковых автомо билей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей |  |  | Р | Р | Р |  |  | Р | В | Р |
|  | 4.9 | Гаражи индивидуальных легко вых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, боксового типа, боксового типа для инвалидов, индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомо биля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легко вых автомобилей, | Р | Р | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 7.2  4.9 | Автостоянки для временного хра нения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подзем ные и полуподземные, много этажные | Р | У | Р | Р | Р |  | В | Р | Р | Р |
|  | 4.9 | Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки |  |  | Р | Р | Р |  |  | Р | Р | Р |
|  | 4.9 | Авторемонтные предприятия |  |  | Р | Р |  |  |  | Р | Р | Р |
|  | 7.5 | Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта | У | У | Р | Р | Р | У |  |  | Р | Р |
| **17** |  | **Инженерно-технические**  **объекты, сооружения и комму никации** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3.1 | Объекты электро-теплоснабже ния: тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ,ТЭЦ), котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные под станции (РП) трансформаторные подстанции (ТП) линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.) | В | В | Р | Р | Р | В | В |  | В | В |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.1  7.5 | Объекты водоснабжения, водо-  отведения: водозаборы, резер  вуары для хранения воды,  насосные станции водоснабже ния, канализационные насосные | В | В | Р | Р | Р | В | В |  | В | В |
|  | 3.1  7.5 | Объекты газообеспечения:  газораспределительные станции (ГРС) газораспределительные пункты (ГРП), линейные объекты (инженерные коммуни кации газоснабжения) | В | В | Р | Р | В |  | В |  | В | В |
|  | 3.1 | Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи | Р | Р | Р | Р | Р |  | Р |  | Р | Р |
| **18** |  | **Сельскохозяйственная зона** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 1.1  1.7  1.8 | Пашни, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные здания и сооружения, сельскохозяйствен ные объекты |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
|  | 2.2 | Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), постройки для содержания мелких животных | Р |  |  |  |  |  | У |  |  | Р |
|  | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, транс форматорных станций и иного техни ческого оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |  | У | У |  |  |  |  |  | Р |
|  | 1.7 | Осуществление хозяйственной дея тельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохо зяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, соору жений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохо зяйственной продукции. |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Р |
|  | 1.17 | Питомники | В |  |  |  |  | Р | Р |  | Р | Р |
|  | 3.1 | Теплицы | В |  |  |  |  | Р | Р |  |  | Р |
|  | 1.7  1.16 | Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобные хозяйства | Р |  |  |  |  |  | Р |  |  | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
| **19** |  | **Зоны рекреационного назначения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5.0 | Зоны зеленых насаждений обще  го пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомо  гательные строения и инфра  структура для отдыха, базы проката спортивно-рекреацион  ного инвентаря, водоемы пляжи | Р | Р |  |  |  | Р | Р |  |  |  |
|  | 5.0 | Зоны зеленых насаждений огра ниченного пользования: оранже реи, ботанические сады, зоопар ки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки | В | Р |  |  |  |  | Р |  | Р | Р |
|  | 12.0 | Зоны зеленых насаждений огра ниченного пользования: озеле нение специального назначения санитарно-защитные зоны, клад бища, колумбарии.  Зоны зеленых насаждений внутримикрорайоннного пользо вания: детские площадки, пло щадки для отдыха, некапиталь ные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | Р | Р |  |  |  |  |  |  | Р |  |
|  | 12.0 | Площадки для выгула собак | Р | Р |  |  |  | В | В |  | Р | Р |
| № п/п | **Код вида по классификатору** | **Виды разрешенного использования** | **Ж-1** | **ОД-1** | **П-1** | **П-2** | **Т-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-1** | **СП-2** | **С-1** |
|  | 3.4 | Учреждения санаторно-курорт ные и оздоровительные, отдыха и туризма:санатории (без тубер кулезных), санатории-профилак тории, дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, организаций, туристские базы |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |  |
| **20** |  | **Общее пользование территории** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 12.1 | Кладбища |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |
|  | 12.1 | Колумбарии |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |
|  | 12.2 | Свалки ТКО |  |  | Р |  |  |  |  | Р |  |  |
|  | 12.2 | Скотомогильники |  |  |  |  |  |  |  | Р |  |  |

Примечания к таблице:

1. Условно разрешенные виды использования в зонах Ж-1 могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья.
2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне Ж-1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

* благоустроенные озелененные территории;
* объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
* автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
* автостоянки и гаражи;
* общественные туалеты;
* хозяйственные площадки для мусоросборников;
* иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды использования не должна превышать 10% от площади земельного участка.

5. Специальные согласования органа архитектуры и градостроительства требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

* жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
* объектов ритуального назначения;
* автовокзалов.

6. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков приведен в таблице № 3.

**Таблица 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **1.000** | **Сельскохозяйственное использование** |  |
| **1.100** | **Растениеводство** | - здания для персонала;  - складские здания и площадки. |
| **1.200** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** |
| **1.300** | **Овощеводство** |
| **1.400** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** |
| **1.500** | **Садоводство** |
| 1.510 | Осуществление хозяйственной деятель ности, в том числе на сельскохозяйствен ных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных куль тур, винограда, и иных многолетних культур |
| **1.600** | **Выращивание льна и конопли** |
| **1.700** | **Животноводство** | - здания для персонала;  - складские здания и площадки;  - объекты, технологически связанные с назначением основного вида; |
| **1.800** | **Скотоводство** |
| 1.810 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей) |
| 1.820 | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных |
| 1.830 | Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.900** | **Звероводство** |
| 1.910 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей |
| 1.920 | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| 1.930 | Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.100** | **Птицеводство** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - здания для персонала;  - складские здания и площадки. |
| **1.110** | **Свиноводство** |
| **1.120** | **Пчеловодство** |
| **1.130** | **Рыбоводство** |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **1.140** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - здания для персонала;  - складские здания и площадки. |
| 1.141 | Размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| **1.150** | **Хранение и переработка сельско-**  **хозяйственной продукции** |
| **1.160** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** |
| **1.170** | **Питомники** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - здания для персонала;  - складские здания и площадки. |
| 1.171 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; |
| 1.172 | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| **1.180** | **Обеспечение сельско-**  **хозяйственного производства** |
| **2.000** | **Жилая застройка** |  |
| **2.100** | **Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)** | - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты;  - гаражи или стоянки 1-3 места;  - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);  - площадки: детские, хозяйственные, отдыха;  - сады, огороды;  - водоемы, водозаборы;  - теплицы, оранжереи. |
| 2.110 | Дом пригородный не выше 3-х этажей |
| 2.120 | Дачные дома и садовые дома |
| **2.200** | **Приусадебный участок личного подсобного хозяйства** |
| 2.210 | Дом пригородный не выше 3-х этажей |
| **2.300** | **Блокированная жилая застройка** |
| 2.310 | Жилой дом пригородный не более 3 этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более 10 |
| **2.400** | **Передвижное жилье** | - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;  - оборудованные площадки для временных сооружений. |
| 2.410 | Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики |
| **2.500** | **Среднеэтажная жилая застройка** | Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:  - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов;  - учреждения общественного питания;  - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;  - библиотеки;  - отделения связи;  - офисы фирм;  - врачебные кабинеты; - детские  - дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30. |
| 2.510 | Жилые дома высотой не боле 3 этажа, разделенных на 2 и более квартиры |
| **2.600** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** |
| 2.610 | Жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **3.000** | **Общественное использование объектов капитального строительства** |  |
| **3.200** | **Социальное обслуживание** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.210 | Объекты предназначенные для оказания гражданам социальной помощи |
| 3.220 | Отделение почты и телеграфа |
| 3.230 | Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.300** | **Бытовое обслуживание** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.310 | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро |
| **3.400** | **Здравоохранение** | - жилые дома для персонала;  - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;  - часовни;  - площадки для отдыха. |
| 3.410 | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению |
| **3.500** | **Образование и просвещение** | - площадки: спортивные, для отдыха;  - теплицы и оранжереи |
| 3.510 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению |
| **3.600** | **Культурное развитие** |
| 3.610 | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы |
| 3.620 | Здания и сооружений для размещения цир ков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.630 | Площадки для празднеств и гуляний |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **3.700** | **Религиозное использование** | - площадки для отдыха, хозяйственные;  - автостоянки или гаражи.  - объекты, связанные с отправлением культа; - объекты, сопутствующие отправлению культа; - гостиницы, дома приезжих; - жилые дома священнослужителей и обслуживающего [персонала](http://job.ru/); - киоски, временные павильоны розничной торговли;  - административные корпуса; - хозяйственные корпуса; - общественные туалеты; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. |
| 3.710 | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома |
| 3.720 | Монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища |
| **3.800** | **Общественное управление** | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.810 | Объекты размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность |
| 3.820 | Объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |
| **3.900** | **Обеспечение научной деятельности** | - встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания. |
| 3.910 | Объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки |
| 3.920 | Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| **4.000** | **Предпринимательство** |  |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **4.100** | **Деловое управление** | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;  - объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |
| 4.110 | Объекты органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **4.200** | **Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)** | - склады для временного хранения товаров;  - оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные) |
| **4.300** | **Рынки** |
| 4.310 | Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м |
| **4.400** | **Магазины** |
| 4.410 | Объекты предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| **4.500** | **Банковская и страховая деятельность** | - автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;  - объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |
| 4.510 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| **4.600** | **Общественное питание** | - склады для временного хранения товаров;  - оборудованные площадки (для летних кафе). |
| 4.610 | Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары |
| **4.700** | **Гостиничное обслуживание** | - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли;  - площадки для отдыха, спорта. |
| 4.710 | Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **4.800** | **Развлечения** | - летние павильоны;  - площадки для спорта;  - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;  - развлекательные центры;  - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;  - предприятия общественного питания;  - общественные туалеты;  - выставочные павильоны;  - зрительные залы, эстрады;  - спортивные площадки без мест для зрителей;  - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;  - помещения для охраны. |
| **4.810** | Объекты для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; |
| 4.820 | Объекты для размещения игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| **4.900** | **Обслуживание автотранспорта** | - Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые);  - Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  - Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| **5.000** | **Отдых (рекреация)** |  |
| **5.100** | **Комплексы для занятий физкультурой и спортом** | - помещения для переодевания, душевые;  - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря;  - общественные туалеты. |
| 5.110 | Спорт |
| 5.120 | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) |
| **5.200** | **Природно-познавательный туризм** | - летние павильоны;  - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;  - площадки для отдыха, спорта. |
| 5.210 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок |
| **5.300** | **Охота и рыбалка** |
| 5.310 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **5.400** | **Причалы для маломерных судов** | - здания для персонала;  - общественные туалеты;  - оборудованные площадки для временных сооружений для проката, торговли;  - причалы. |
| 5.410 | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| **5.500** | **Поля для гольфа или конных прогулок** | - общественные туалеты;  - стоянки автомобилей на 1-3 места;  - летние павильоны;  - площадки для отдыха, спорта;  - площадки для временных сооружений торговли, проката спортинвентаря; |
| 5.510 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок |
| **6.000** | **Производственная деятельность** |  |
| **6.100** | **Недропользование** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;  - предприятия общественного питания для обслуживания работников;  - объекты пожарной охраны. |
| 6.110 | Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами |
| 6.120 | Объекты капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр |
| 6.130 | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке |
| 6.140 | Объекты для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |
| **6.200** | **Тяжелая промышленность** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;  - предприятия общественного питания для обслуживания работников;  - объекты пожарной охраны;  - гаражи;  - складские здания. |
| 6.210 | Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения |
| **6.300** | **Легкая промышленность** |
| 6.310 | Объекты, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса |
| **6.400** | **Пищевая промышленность** |
| 6.410 | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **6.500** | **Нефтехимическая промышленность** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;  - предприятия общественного питания для обслуживания работников;  - объекты пожарной охраны;  - гаражи;  - складские здания;  - погрузо-разгрузочные площадки. |
| **6.510** | Объекты для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **6.600** | **Строительная промышленность** |
| 6.610 | Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **6.700** | **Энергетика** | - объекты технического и инженерного обеспечения;  - объекты пожарной охраны. |
| 6.710 | Объекты гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) |
| **6.800** | **Связь** |
| 6.810 | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |
| **6.900** | **Склады** | - погрузо-разгрузочные площадки;  - здания для персонала;  - объекты пожарной охраны. |
| 6.910 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **6.10** | **Обеспечение космической деятельности** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;  - предприятия общественного питания для обслуживания работников;  - объекты пожарной охраны;  - гаражи;  - складские здания;  - погрузо-разгрузочные площадки. |
| **6.110** | Космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники |
| **7.000** | **Транспорт** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| **7.100** | **Железнодорожный** |
| 7.110 | Объекты необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) |
| 7.120 | Наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты |
| 7.130 | Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) |
| **7.200** | **Автомобильный транспорт** | - размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  - объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |
| **7.300** | **Водный транспорт** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 7.310 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **7.400** | **Воздушный транспорт** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 7.410 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности |
| **7.500** | **Трубопроводный транспорт** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида. |
| 7.510 | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов |
| **9.000** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** |  |
| 9.010 | Государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады | - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;  - помещения для охраны. |
| **9.100** | **Охрана природных территорий** |
| 9.110 | Создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **9.200** | **Курортная деятельность** | - площадки для отдыха, спорта;  - бассейны;  - овощехранилища;  - гаражи;  - домики для проживания на 1 семью;  - малые архитектурные формы;  - площадки для отдыха открытого и закрытого типа;  - детские площадки;  - пункт охраны.  - жилые дома для обслуживающего персонала, - летние  и круглогодичные театры, эстрады,  - торговые павильоны, - банно-оздоровительные комплексы, - пункты прачечных и химчисток, - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей |
| 9.210 | Месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **9.300** | **Историческая** | - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за объектом культурного наследия;  - помещения для охраны. |
| 9.310 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) |
| **10.000** | **Лесная** | - лесные склады, лесопильни;  - сушилки, грибоварни, склады;  - объекты пожарной охраны;  - гаражи;  - складские здания;  - погрузо-разгрузочные площадки. |
| **10.100** | **Заготовка древесины** |
| 10.110 | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана и восстановление лесов |
| **10.200** | **Лесные плантации** |
| 10.210 | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) охрана лесов |
| **10.300** | **Заготовка лесных ресурсов** |
| 10.310 | Размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| **10.400** | **Резервные леса** |
| **11.000** | **Водные объекты** |  |
| 11.010 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | - водозаборные сооружения; |
| **11.100** | **Общее пользование водными объектами** | - водозаборные сооружения; |
| 11.110 | Земельные участки, примыкающие к водным объектам, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств.) |
| **11.200** | **Специальное пользование водными объектами** | - водозаборные сооружения;  - очистные сооружения; |
| 11.210 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод |
| **N по класси-**  **фикатору** | **Основные и условно**  **виды разрешенного использования земельных участков** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков** |
| **11.300** | **Гидротехнические сооружения** | - плотины;  - судопропускные сооружения;  - берегозащитные сооружения;  - рыбопропускные сооружения. |
| 11.310 | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| **12.000** | **Общее пользование территории** |  |
| **12.100** | **Ритуальная деятельность** | - объекты, технологически связанные с назначением основного вида;  - мастерские по производству похоронных принадлежностей.  - объекты сопутствующей торговли. |
| 12.110 | Кладбища, крематории и места захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| **12.200** | **Специальная** | - здания для персонала; |
| 12.210 | Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных |
| **12.300** | **Запас** |  |
| 12.310 | Отсутствие хозяйственной деятельности |

**2.9.** Часть 3 статьи 50 изложить в следующей редакции и добавлены таблица 4, 4.1:

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Таблица 4.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Минимальная/макси  мальная площадь, га | Минимальная длина по уличн. фронту, м | Минимальная глубина, м | Миним.  отступ от красной линии, м | Максимальный процент застройки, % | Максим. площадь гаража,  м2 | Максимальное колич. наземн.  этажей, м | Максимальная высота оград, м |
| **1** | **2<\*>** | **3<\*>** | **4<\*>** | **5** | **6<\*>** | **7** | **8** | **9<\*>** |
| Ж-1 | 0,06/0,15 | 15 | 30 | 5 | 20-40 | 50 | 3 | 1,6 |
| ОД-1 | 0,07/0,5 | 13-30 | 24-26 | 10 | 60 | НР | НР | 1,6 |
| П-1, П-2 | 0,15/2,0 | 15/120 | 15/120 | 10 | 70 | НР | НР | 2,0 |
| Р-1 | опред.  проектом | опред.  проектом | опред.  проектом | 10 | НР | НР | 2 | 1,6 |
| Р-2 | 0,0/2,5 | 13/30 | 13/50 | 10 | 20 | НР | 2 | 1,6 |
| С-1 | 0,06 | НР | НР |  | 40 | НР | - | 1,6 |

Примечание:

<\*> - рекомендуемые параметры

1) НР - не регламентируется

2) Для территориальных зон:

- Территориальная зона специального назначения,

- Территориальная зона транспортной инфраструктуры,

- Зона особо охраняемых территорий.

предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

При угловом расположении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках **по взаимному (удостоверенному) согласию** владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии **письменного согласия** правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена **нотариально**.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми

на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

**Сельскохозяйственные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и( или) минимальных) размеров земельных участков**

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид**  **территориальной зоны** | | **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **максимальный размер земельного участка (кв.м.)** | **минимальный размер земельного участка (кв.м.)** |
| С-1 | Территория сельскохозяй  ственных угодий | Растениеводство | НР | 0,1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | НР | 0,1 |
| Овощеводство | НР | 0,1 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | НР | 0,1 |
| Садоводство | НР | 0,1 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | НР | 0,1 |
| С-2 | Территория сельскохозяй  ственных предприятий | Животноводство | НР | 0,1 |
| Скотоводство | НР | 0,1 |
| Свиноводство | НР | 0,1 |
| Пчеловодство | НР | 0,1 |
| Рыбоводство | НР | 0,1 |
| Питомники | НР | 0,1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного  производства | НР | 0,1 |
| Научное обеспечение сельского  производства  хозяйства | НР | 0,1 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | НР | 0,1 |

**3.0. В статье 52 части 3 таблицу 4 изложить следующей редакции и добавить таблицу 6:**

**Категории зеленых насаждений по типам зон.**

Таблица 5.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Примыкание** | | | | | | | | | |
| **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| **зона** | **Т-1** | **П-1** | **ОД-1** | **Ж-1** | **Р-1** | **Р-2** | **СП-2** | **СП-1** | **П-2** | **С-1** |
| **Т-1** | **Х** | **3** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** | **3** | **1** |
| **П-1** |  | **Х** | **2** | **1** | **1** | **1** | **1** | **1** | **3** | **3** |
| **ОД-1** |  |  | **Х** | **2** | **2** | **1** | **1** | **1** | **2** | **2** |
| **Ж-1** |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **2** | **2** | **1** | **3** |
| **Р-1** |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **3** | **1** | **3** |
| **Р-2** |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **3** | **1** | **3** |
| **СП-2** |  |  |  |  |  |  | **Х** | **3** | **1** | **3** |
| **СП-1** |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **1** | **2** |
| **П-2** |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** | **1** |
| **С-1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **Х** |

- по вертикали указаны зоны, застройщик которых ответственен за устройство заграждений.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 6 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с ПУЭ.

**Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений**

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Здание, сооружение** | **Расстояния от здания, соору**  **жения, объекта до оси, м** | |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | ‑ |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети:  газопровод, канализация | 1,5 | ‑ |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | ‑ |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

1 Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2 Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

**3.1. Статью 53 части 3 изложить в следующей редакции**:

1. Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СНиП машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

**Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования**

Таблица 7.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ИНДЕКС**  **ВИДА ИСПОЛЬЗО**  **ВАНИЯ** | **ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА** | **ЧИСЛО МАШИНОМЕСТ НА РАСЧЕТНУЮ ЕДИНИЦУ** |
| 1.110 | Жилые дома на одну семью | Объект | 2 |
| 1.120 | Многоквартирные дома | 10 проживающих | 3 |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| 1.132 | Общежития | 10 проживающих | 1 |
| 1.210 | Дома для сезонного проживания | Объект | 2 |
| 1.310 | Гостиницы | 100 мест | 15 |
| 2.110  2.111 | ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| Группа ДДУ, класс школы | 2 |
| 2.120 | Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания и бытово го обслуживания, без хранения и демонстрации това  ров или обслуживания вне полностью закрытого здания | 100 кв. м общей площади | 7 |
| 4.200 | Объекты торговли, общественного питания и бытово  го обслуживания, с хранением и демонстрацией това  ров или обслуживания вне полностью закрытого здания | 50 торговых мест | 25 |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания и бытово  го обслуживанияс особым (ночным и/или круглосу  точным) режимом работы. | 30 кв.м общей площади | 1 |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видео залы, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 5.500 | Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг центры | 30 кв.м. общей площади. | 1 |
| 6.130 | Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 6.200 | Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| 7.120 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 10 зрительских мест | 1 |
| 8.110  8.120 | Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| 8.210  8.220 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв.м. общей площади | 1 |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 10.100 10.110 10.120 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 20 |
| 10.130 | Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загс, архивы, информационные центры | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 11.100 | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в максимальной смене | 1 |
| 12.000 | Склады | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газо распределительные станции мощности | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.200 | Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.500 | Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.600 | Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастер ские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в максимальную смену. | 1 |
| 14.220  14.230 | Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции, аэродромы | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 15 |
| 14.240 | Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв.м. общей площади. | 1 |
| 15.100  15.110  15.130  15.140  15.150  15.300 | Объекты сельского хозяйства | 6 работников в максимальную смену | 1 |

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице 5.3.1, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с органом архитектуры и градостроительства муниципального района.

Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

На земельных участках многоквартирных жилых зданий из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения.      Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

**3.2. В статье 54 части 3 «таблицу 5» заменить «таблицей 8» и изложить в следующей редакции:**

**Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон.**

Таблица 8.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Максимальный уровень шумового воздействия L Аэ кВ (дБа) | Максимальный уровень загрязненности атмосферн. воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радио технических средств | Загрязненность сточных вод |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Ж-1** | 55 | 0,8 | 1ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях |
| **ОД-1** | **65** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **Т-1** | **-//-** | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоя тельным или централи зованным выпуском |
| **П-1** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **75** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **1ПДК** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **1 ПДУ** | **-//-** |
| **П-2** | 75 | -//- | -//- | **-//-** |
| **Р-1** | **-//-** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **Р-2** | **-//-** | Не нормируется | Не нормируется | **-//-** |
| **СП-1** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **65** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **1ПДК** | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  **1 ПДУ** | **-//-** |
| **СП-2** | **-//-** | **-//-** | **-//-** | **-//-** |
| **С-1** | **65** | **0,8 ПДК** | **-//-** | **-//-** |

**3.3. В части 3 статьи 56 пункт 2 подпункт 2.1 изложить в следующей редакции:**

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**3.4. Часть 3 статьи 57 изложить в новой редакции:**

1. Пойменные территории - территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

**3.4. В часть 3 добавлены статьи 58, 59, 60, 61**

**Статья 58. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон особо охраняемых**

**природных территорий**

1. Запрещены все виды использования земельных участков**,** не связанных с основным существующим видом использования и назначения.

2. При применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав в качестве вспомогательных видов использования стоянок автомашин длительного хранения.

3. Требования и ограничения градостроительной деятельности в пределах земельных участков, входящих в состав зон охраняемого ценного историко-природного ландшафта устанавливаются действующим законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории – природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, оздоровительное значение, которые также могут быть изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

5. Границы зон особоохраняемых природных территорий могут быть уточнены и установлены проектной документацией по планировке территорий таких зон.

6. В границах зон особо охраняемых природных территорий устанавливается общий режим: сохранение, восстановление и развитие ценных флористических комплексов, растительных и животных биоценозов; сохранение и создание объектов садово-паркового искусства, архитектурно-ландшафтных исторических комплексов, развитие природоохранной функции.

7. В границах зон особо охраняемых природных территорий разрешается:

– проектирование и проведение землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при условии сохранения растительности ценных сортов и деревьев ценных пород, а также по согласованию с природоохранными органами, и связанных, как правило, со следующими мероприятиями:

– воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую и эстетическую ценность; – строительные и ремонтные работы – прокладка инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен;

– освоение подземного пространства при условии устройства возводимых подземных сооружений в существующий рельеф местности. При проектировании и строительстве метрополитена наземные вестибюли станций метрополитена, вентиляционные и вертикальные проходческие шахты, наклонные ходы, места выходов подземных тоннелей на поверхность земли, мосты, эстакады необходимо размещать так, чтобы расчётная мульда оседания грунта была вне территории зоны особо охраняемых природных территорий.

8. В границах зон особо охраняемых природных территорий запрещается:

– нарушение предметов и объектов охраны при любых видах деятельности;

– изменения функционального назначения зон охраняемых ландшафтов;

– строительство новых капитальных зданий и сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны охраняемого ландшафта;

– значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

– устройство свалок;

– применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста.

9. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности и эффективного использования особо охраняемых природных территорий:

– разработка проектов водоохранных зон;

– реконструкция и рекультивация деградировавших зеленых насаждений;

– проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории;

– укрепление склонов, оврагов, их озеленение, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности;

– оздоровление воздушного бассейна, улучшение состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах.

**Перечень особо охраняемых природных территорий в границах сельского поселения Ассинский сельсовет**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га |
| 1. Государственный природный заповедник (федерального значения) | | |
| 1.1 | Государственный природный заповедник федерального значения  «Южно-Уральский» | 228456,0\* |
| 2. Памятники природы | | |
| 2.2 | Гидрологический памятник природы регионального значения «Водопад Атыш» | точечный объект |
| 2.3 | Гидрологический памятник природы регионального значения «Минеральные источники Ассы» | точечные объекты |
| 3. Лечебно-оздоровительные местности | | |
| 3.1 | Округ горно-санитарной охраны санатория «Ассы» | 2634,4 |

\*площадь ГПЗ в границах муниципального района – 210518 га, в границах сельского поселения Ассинский сельсовет - частично.

**1. ФГБУ «Южно-Уральский государственный природный заповедник»**

Южно-Уральский государственный природный заповедник образован Постановлением ЦК КПСС и Совмина СССР от19.06.1978 № 487-152. Общая площадь заповедника 252,8 тыс.га. Заповедник расположен на территориях двух субъектов РФ – Республики Башкортостан (228,4 тыс.га, ~90% общей площади заповедника) и Челябинской области (24,4 тыс. га, ~10%). Заповедник находится в ведении Министерства природных ресурсов России. Управление заповедника и центральная усадьба находятся в п.Реветь муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, от которого до районного центра г. Белорецка - 90 км. В заповеднике с 2004 года функционирует Музей природы. От центральной усадьбы к вершине хребта Малый Ямантау действует экологический маршрут общей протяжённостью ~7 км.

Положение о заповеднике утверждено приказом Министерства природных ресурсов от 17.02.2004 №149 «Об утверждении Положения о федеральном государственном учреждении «Южно-Уральский государственный природный заповедник». В соответствии с положением заповедник является природоохранным, научно-исследовательским и эколого-просветительским учреждением федерального значения, имеющим целью сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, генетического фонда растительного и животного мира, отдельных видов и сообществ растений и животных, типичных и уникальных экологических систем Южного Урала.

В заповеднике определены участки и объекты, имеющие особую научную и культурную ценность, на которых исключается всякое вмешательство человека в природные процессы. Размеры этих участков определяются заповедником, исходя из необходимости сохранения всего природного комплекса в естественном состоянии.

В пределах заповедника расположены самые высокие хребты Южного Урала – Машак, Зигальга, Нары, Кумардак с абсолютными высотами 1300-1400 м и горный массив Ямантау с наивысшей отметкой Южного Урала – 1640 м. На территории заповедника начинаются реки Большой и Малый Инзер, Юрюзань, Тюльмень, Реветь, Катав. Все они принадлежат к бассейну р. Белой. Все реки заповедника относятся к категории малых горных речек с быстрым течением и порожистыми участками. На территории заповедника расположено 12 болотных массивов общей площадью 128 га.

На территории заповедника выявлено 665 видов сосудистых растений, 172 вида мхов, 116 видов лишайников, 177 видов почвенных водорослей, 88 видов грибов. Из выявленных видов сосудистых растений 12 были включены в Красной книги СССР и РСФСР; 66 видов занесены в Красную книгу РБ; 92 вида рекомендованы к охране на Урале и в Предуралье; 116 видов к охране на Южном Урале.

В заповеднике произрастают 20 эндемичных видов, в том числе 10 высокогорных эндемиков, 7 скальных и 3 эндемика широколиственных лесов. 28 видов растений являются реликтами минувших геологических эпох, из них 6 видов третичного возраста и 22 вида – ледникового. Растительность заповедника представлена в основном лесами. На западе распространены смешанные широколиственно-тёмнохвойные елово-пихтовые леса, на юге – светлохвойные берёзовые леса. Участки высокогорной растительности – горные тундры и подгольцовые луга – занимают незначительные площади.

На территории заповедника установлено обитание 275 видов позвоночных животных, в том числе 48 видов млекопитающих, 198 – птиц, 5 – пресмыкающихся, 5 – земноводных и 18 видов рыб, а также 872 вида беспозвоночных, в т.ч. 835 видов насекомых. Из внесённых в Красную книгу РСФСР в заповеднике обитают три вида птиц (беркут, орлан-белохвост, сапсан) и два вида рыб (обыкновенный подкаменщик, европейский хариус). Фауна беспозвоночных изучена ещё недостаточно, выявлено 482 вида беспозвоночных. Семь видов бабочек, обитающих на территории заповеднике, внесены в Красную книгу РСФСР. Заповедник также служит местом обитания бурзянской популяции среднерусской расы пчелы медоносной.

**2. Гидрологический памятник природы регионального значения «Водопад Атыш»**

Категория: гидрологический памятник природы. Образован Постановлением Совета Министров Башкирской АССР от 17 августа 1965 г. №465 «Об охране памятников природы Башкирской АССР». Площадь: точечный объект.

Местоположение: 8,5 км к юго-востоку от д. В. Лемезы Архангельского района. Мулдакаевское участковое лесничество, кв. 80 (выд.11). Целью создания является охрана водопада и эстетического вида его окружения, а также охрана популяции ручьевой форели.

Водопад образуется водами рек Атыш и Агуй, вытекающими из большого грота пещеры в горе Кузьязь-таш. Ширина этого грота – 6 метров, высота – 4,5 метра, а его глубина – около 10 метров. Водопад отвесно падает двумя струями с высоты в четыре метра. Под водопадом образовалось небольшое озеро.

К водопаду приурочена спелеологическая система. Водопад Атыш выбивается из пещеры Атыш-1. Расположена спелеосистема в долине реки Лемеза, в 10 км выше бывшего посёлка Лемезаюрт. Помимо пещеры Атыш-1 известен ряд интересных объектов природы: пещеры Атыш-2, Атыш-3, Сифонная, Верхняя, Нежная, Дальняя, понор с водопадом Атыш-Сумган и пещера Заповедная. Пещеры доступны на небольшие расстояния. Наиболее крупной пещерой является Заповедная, общая длина ходов которой составляет 180 метров с амплитудой в 5 метров. Пещера Заповедная представляет интерес и с археологической точки зрения, так как в этой пещере найдены следы деятельности древнего человека.

Режим охраны установлен Положением о памятниках природы в Республике Башкортостан от 26 февраля 1999 г. №48. В связи с особенностями природного комплекса на территории памятника природы запрещены всякое строительство (мельницы, ГЭС и пр.), замусоривание территории, рыбная ловля. Предлагается выделить охранную зону в пределах выд.11 кв. 80 Мулдакаевского участкового лесничества площадью 12,0 га. Также целесообразно включить в состав этого памятника природы комплекс пещер (Заповедная, Атыш-1, Атыш-2 и др.), расположенных вдоль подземных водотоков, питающих водопад Атыш и образующих с ним единый гидроспелеологический комплекс.

**3. Гидрологический памятник природы регионального значения «Минеральные источники Ассы»**

Категория: гидрологический памятник природы. Образован Постановлением Совета Министров Башкирской АССР от 17 августа 1965 г. № 465 «Об охране памятников природы Башкирской АССР». Площадь: точечные объекты.

Местоположение: с. Ассы и его окрестности. Минеральные источники являются ценными в научном и хозяйственном отношении. Назначением памятника является охрана источников и их санитарно-гигиенического состояния.

Режим охраны установлен Положением о памятниках природы в Республике Башкортостан от 26 февраля 1999 г. № 48. В связи с особенностями природного комплекса на территории памятника природы запрещены выпас скота, всякое строительство (за исключением необходимых для хозяйственного освоения источников и их благоустройства), добыча строительных материалов, замусоривание территории, рубки кустарников. Все источники находятся в пределах округа горно-санитарной охраны ГУП Санаторий «Ассы», где установлены дополнительные ограничения хозяйственной деятельности, предотвращающие загрязнение почв, вод и воздуха, а также деятельности, наносящей вред другим природным лечебным ресурсам. Необходимо выделение огороженной охранной зоны месторождения минеральных источников.

**4. Округ горно-санитарной охраны санатория «Ассы»**

Образован Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 4 сентября 2007 г. №245 «Об установлении границ округа и зон горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод Государственного унитарного предприятия Санаторий «Ассы» Республики Башкортостан». Площадь: 2634,4 га. Местоположение: располагается в 180 км от г. Уфы на берегу реки Инзер, в 1 км от железнодорожной станции «102 км». В соответствии с распоряжением КМ РБ от 30.01.2003 г. №77 отдельно выделена территория санатория «Ассы» общей площадью 736 га.

Природный комплекс представлен осиново-липовыми лесами с примесью пихты, ели и березы. Основной ландшафтный элемент округа – долина р.Инзер с ее притоками р.Туз-Елга (Соляная) и р.Юрмаш. Рельеф характеризуется системой гряд и хребтов с наиболее высокими точками – г.Мелякур (443,9 м) и г.Айбакты (433,9 м). На расстоянии 2 км по правому берегу р.Туз- Елга выбиваются 20 минеральных источников, которые по своему составу близки к известным Киссенгонским источникам Германии и водам Феодосии, Трускавца, Краинки, Друскиниская, Серноводска, Старой Руссы и др. Минеральная вода двух типов: маломинерализованная (2,3- 2,4 г/дм3) вода сульфатно-хлоридного натриевого состава используется для лечебного питья; высокоминерализованная (18,8 г/дм3) вода хлоридного натриевого состава применяется для бальнеолечения.

Режим охраны установлен Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны, лечебно-оздоровительных местностях и курортов в Республике Башкортостан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 26 февраля 1999 г. № 48.

**Статья 59. Правовой режим использования объектов культурного наследия**

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2. К полномочиям органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности;

2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения.

3. Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения включаются в реестр в соответствии с действующим законодательством.

4. Решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр либо об отказе включить такой объект в реестр должно быть принято Правительством Российской Федерации (в случаях, предусмотренных пунктом 9 статьи 18  Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») либо органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным законом субъекта Российской Федерации, в срок не более одного года со дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, указанных в статье 17  Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5. Сохранение объекта культурного наследия в целях Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

6.  Объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральным законом.

7. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

8. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельным законодательством Российской Федерации и законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

**Перечень объектов культурного наследия в сельском поселении Ассинский сельсовет (выявленные памятники искусства, археологии):**

Таблица

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование  памятника | Местоположение | Дати-ровка | Вид  памятника | Принятие на гос.охрану |
| 1 | **Бюст А.Мубарякова** | с.Ассы | 1997 г. | п/истории | 1997 |
| 2 | **Музей им.А.Мубарякова** | с.Ассы |  | п/истории | В |
| 3 | **Стелла воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны и труженикам тыла** | с.Ассы | 1995 г. | п/истории | 1995 |
| 4 | **Обелиск воинам селения Мулдакаево, погибшим в годы Великой Отечественной войны** | с.Мулдакаево | 2010 г. | п/истории | 2010 |

**Статья 60. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия**

1. Территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия включают объекты и сопряженные с ними территории:

– памятников архитектуры – зданий и сооружений, представляющих историко-архитектурную ценность – образцы архитектурных стилей и направлений различных эпох: здания и сооружения, сохранившие характерные стилеобразующие элементы, построенные по проектам (или при участии) видных архитекторов и инженеров и т.п.;

– памятников истории – зданий и сооружений, с которыми связаны важные исторические события (государственного или регионального значения), произведений монументального искусства, скульптурных композиций, мемориальных комплексов;

– ценного историко-природного ландшафта – природных территорий в пределах исторической застройки города, влияющих на целостность исторического облика города;

– древних сооружений и предметов – памятников археологии (остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок, курганов, могильников и т.п.) – территорий историко-археологического слоя.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2.1. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

2.3. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. По мере разработки и принятия новых документов, определяющих устанавливаемые требования к охране объектов культурного наследия, настоящие Правила должны быть приведены в соответствии с нормативной документацией.

**60.1. Ограничения на территориях объединенной охранной зоны памятников архитектуры**

1. В целях сохранения объектов культурного наследия – памятников архитектуры и сопряженных с ними территорий, применительно к памятникам и их охранным зонам установлены следующие виды режимов: реставрация, консервация, воссоздание, ремонт и приспособление – согласно которым установлены ограничения использования земельных участков памятников и осуществления градостроительных изменений в пределах их границ.

1.1. Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

1.2. Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта, в том числе противоаварийные работы.

1.3. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.  Решение о воссоздании утраченного объекта культурного наследия за счет средств федерального бюджета принимается Правительством Российской Федерации по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия, основанному на заключении историко-культурной экспертизы и согласованному с органом государственной власти субъекта Российской Федерации, определенным законом данного субъекта Российской Федерации, с учетом общественного мнения, а также в случае воссоздания памятника или ансамбля религиозного назначения с учетом мнения религиозных организаций.

1.4. Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

1.5. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

2. Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого устанавливаются в соответствии с архивными материалами и закрепляются в порядке, определенном действующим законодательством. В случае, когда по объективным причинам границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть установлены в соответствии с архивными материалами, они должны быть установлены в соответствии с параметрами охранной зоны, определенными одним из четырех режимов для каждого конкретного памятника архитектуры. Границы земельного участка памятника архитектуры не могут быть меньше параметров охранной зоны, установленной в соответствующем режиме.

3. В случае несоответствия параметров объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия, установленным в настоящих Правилах, необходимо специальное согласование с уполномоченными органом по охране объектов культурного наследия и органом, регулирующим и контролирующим градостроительную деятельность.

**Статья 61. Ограничения градостроительных изменений на территории зоны охраняемого археологического культурного слоя**

1. Охранные зоны объектов археологии представляют собой территории с минимальными границами в плане, устанавливаемыми в пределах границ земельных участков археологических памятников согласно архивным данным.

2. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя разрешается:

– музеефикация археологических территорий, их объектов (памятников), предметов и элементов;

– мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия;

– использование археологических земель и их объектов в пределах зон охраны, не связанных с научным изучением, при условии, что использование не наносит ущерба сохранности памятников и археологических территорий, их целостности, не может привести к изменению внешнего вида памятников и расхищению содержащихся в них предметов, не нарушает их историко-художественной, композиционно-видовой, объемно-пространственной и ландшафтной ценности.

Любые проектные, строительные, дорожные, благоустроительные, и другие виды земляных работ могут производиться только при наличии письменного разрешения органа по охране памятников, после получения согласования документации, и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должна быть проведена предварительная экспертиза (разведочные шурфы, траншеи), на основании которой определяются необходимость и методика археологических исследований, а затем проведены полномасштабные археологические раскопки. При этом археологические исследования должны опережать проведение земляных работ на 1-2 полевых сезона.

3. В границах зоны охраняемого археологического культурного слоя запрещается:

– все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предметы, элементы и объекты охраняемого археологического слоя;

– вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

4. Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности предметов, элементов и объектов охраняемого археологического слоя:

– закрепление границ охраняемых территорий археологического слоя в кадастровых планах;

– включение сведений об археологических территориях и их объектах в градостроительную и проектную документацию.

5. Специальная охранная зона объектов археологиипредназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии – древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

6. В случае обнаружения в процессе строительных, дорожных, благоустроительных и других видов земляных работ археологических находок, **ответственные за проведение данных работ физические или юридические лица обязаны незамедлительно приостановить работы и сообщить о находке в орган по охране памятников.** В свою очередь, орган по охране памятников **имеет право приостановки земляных работ** при обнаружении археологических находок и исторического культурного слоя. В дальнейшем по отношению к выявленным археологическим объектам и их охранным территориям устанавливаются ограничения, изложенные в настоящей статье.

**З.5. В части 3 статья 58 изменена в статью 62 изложена в новой редакции:**

**Статья 62. Ограничения на территории рекреационных зон**

Запрещено размещение всех видов объектов недвижимости, за исключением видов разрешенного использования земельных участков в рекреационных зонах Р-1 и Р-2, с учетом статьи 49 главы XI части III настоящих Правил.

**3.6. В части 3 статья 59 изменена в статью 63 изложена в новой редакции:**

**Статья 63. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников**

1. **Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативам, а для предприятий I, II класса – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

3. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

4. В границах СЗЗ **запрещено** размещение и организация:

– жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

– ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

– территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а так же другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

– спортивных сооружений;

– детских площадок;

– образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах СЗЗ промышленного объекта или производства **разрешено** размещение и организация:

– нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий административного назначения, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

– объектов торговли и общественного питания;

– мотелей, гостиниц;

– гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

– пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

– автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:

– размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

7. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**3.7. В части 3 статья 60 изменена в статью 64 и изложена в новой редакции:**

**Статья 64. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ**

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Санитарно – защитная зона от сельских кладбищ, от закрытых кладбищ и мемориальных комплексов принимается равной 50 м.

**3.8. В части 3 статья 61 изменена в статью 65 и изложена в новой редакции:**

**Статья 65. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от автодороги местного значения, на территории санитарно-защитных зон от магистральных трубопроводов, железнодорожного транспорта**

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (охранные зоны - санитарные полосы отчуждения). Запрещается прохождение магистральных газопроводов и трубопроводов углеводородного сырья через жилую застройку. Санитарным разрывом от магистральных газопроводов и трубопроводов углеводородного сырья считается минимальное расстояние от линейного объекта до границы земельного участка.

**Классификация газопроводов по рабочему давлению транспортируемого газа**

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Классификация газопроводов**  **по давлению** | | **Вид транспортируемого газа** | **Рабочее давление в газопроводе, МПа** |
| Высокого | I категории | Природный | Св. 0,6 до 1,2 включительно |
| СУГ \* | Св. 0,6 до 1,6 включительно |
| Iа категории | Природный | Св. 1,2 на территории ТЭЦ  к ГТУ и ПГУ |
| II категории | Природный и СУГ | Св. 0,3 до 0,6 включительно |
| Среднего | | Природный и СУГ | Св. 0,005 до 0,3 включительно |
| Низкого | | Природный и СУГ | До 0,005 включительно |

\* СУГ – сжиженный углеводородный

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 10, а на территории промышленных предприятий – согласно требованиям СНиП II-89-80\*.

В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 м3/ч.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа** | **Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до** | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных путей (до ближайшего рельса) | автомобильных дорог (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| До 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| Свыше 0,6 до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

*Примечания:*

1 Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2 Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3 Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

(Приложение 1 к п.2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ**

**минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов,**

**не содержащих сероводород**

таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы застройки, водоемы | Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с Ø труб в мм | | | | | | | |
|  | 1 класс | | | | | | 2 класс | |
|  | до 300 | 300 - 600 | 600 –  800 | 800 –  1000 | 1000 -  1200 | более  1200 | до 300 | свыше  300 |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| Города и др. населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | 75 | 125 |
| Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйст венные поля и пастбища, полевые станы | 75 | 125 | 150 | 200 | 250 | 300 | 75 | 100 |
| Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы; водозаборные сооружения | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |

Приложение 2 к п.2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ**

**минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов**

таблица 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы застройки | Расстояние в м при диаметре труб в мм | | | |
|  | до 150 | 150-300 | 300-500 | 500-1000 |
| Города и населенные пункты | 150 | 250 | 500 | 1000 |
| Дачные поселки, сельскохозяйственные угодья | 100 | 175 | 350 | 800 |
| **Примечания.**  1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для 1-го класса и в 1,5 раза для 2-го класса.  2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.  3. Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку. | | | | |

Приложение 5 к п.2.7.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ**

**минимальные расстояния от магистральных трубопроводов**

**для транспортирования нефти**

таблица 13

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы застройки | Расстояние в м при диаметре труб в мм | | | |
|  | до 300 | 300-600 | 600-1000 | 1000-1400 |
| Города и поселки | 75 | 100 | 150 | 200 |
| Отдельные малоэтажные жилища | 50 | 50 | 75 | 100 |
| Гидротехнические сооружения | 300 | 300 | 300 | 300 |
| Водозаборы | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 |
| Примечания. Разрывы от магистральных нефтепроводов, транспортирующих нефть с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза. | | | | |

3. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

4. Ширину санитарно-защитной зоны от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

5. При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

6. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должны иметь зеленые насаждения.

7. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

**3.9. В части 3 статья 62 изменена в статью 66 и изложена в новой редакции:**

**Статья 66. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения**

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м – для ВЛ напряжением 110-330 кВ;

- 30 м – для ВЛ напряжением 330 - 500 кВ;

- 40 м – для ВЛ напряжением 750 кВ;

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 25 м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

– удаления жилой застройки от ВЛ;

– применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

– размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

– резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

– размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

3. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых передающими радиотехническими объектами, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта. Специальные требования по защите от электромагнитных полей, излучений и облучений устанавливают для:

- всех типов стационарных радиотехнических объектов (включая радиоцентры, радио- и телевизионные станции, радиолокационные и радиорелейные станции, земные станции спутниковой связи, объекты транспорта с базированием мобильных передающих радиотехнических средств при их работе в штатном режиме в местах базирования);

- элементов систем сотовой связи и других видов подвижной связи;

**4.0. В части 3 статьи 63, 64, 65, 66 изменены в статьи 67, 68, 69, 70 соответственно.**

**2.** Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

**3.** Настоящее решение обнародоватьв здании Администрации сельского поселения Ассинскийсельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан путем размещения на информационном стенде по адресу:453562, Беспублика Рашкортостан, Белорецкий район, с. Ассы, ул. Мубарякова, 25/1**,** на сайте сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан htpp://cg-accы.рф, на официальном сайте муниципального района Белорецкий район РБ http:// beloretsk.bashkortostan.ru.

Глава сельского поселения В.Г.Юсупов.